



36 Innovative Unternehmen:  
Österreichs Hightech-Elite.



# INHALT

## INNOVATIVES ÖSTERREICH



42 Umwelttechnik:  
Österreichs „grünste“ Firmen.



48 Mobilität: Die  
Fahrzeuge von morgen.

### COVERSTORY

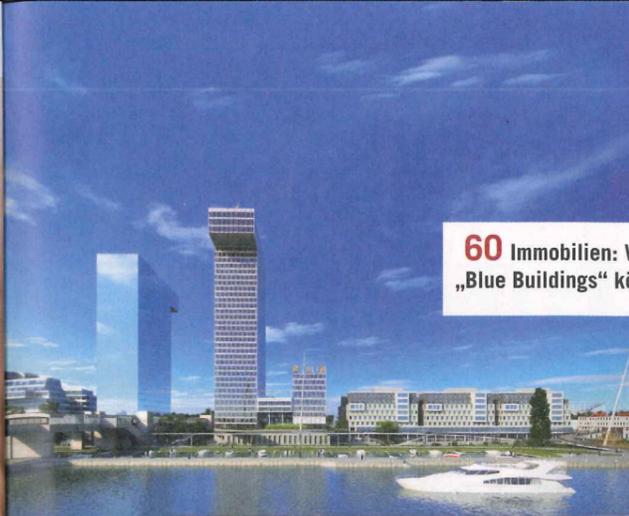
<b>STANDORT ÖSTERREICH.</b> Gut ausgebildete Mitarbeiter und beste Infrastruktur bescheinigen dem Standort Österreich Triple-A-Qualität.	8
<b>CLUSTER.</b> Österreichs erfolgreiche Wirtschafts- und Forschungsnetzwerke.	14
<b>RUNDER TISCH.</b> Verkehrsministerin Doris Bures, Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner, OMV-Chef Gerhard Roiss, Mondi-Boss Peter Oswald und AIT-Geschäftsführer Anton Plimon diskutieren über den Standort Österreich.	20

### BRANCHEN

<b>BANKEN.</b> Wie führende Geldinstitute den Aufschwung in Österreich nachhaltig finanzieren.	26
<b>VERSICHERUNGEN.</b> Innovative Produkte sorgen für mehr Sicherheit in wirtschaftlich turbulenten Zeiten.	30
<b>TECHNIK.</b> Wie Österreichs Hightech-Unternehmen mit innovativen Produkten und Lösungen der Krise trotzen.	36
<b>UMWELTTECHNOLOGIE.</b> Warum „grüne“ Ingenieurleistungen aus Österreich weltweit gefragt sind.	42
<b>MOBILITÄT.</b> Wo die Fahrzeuge der Zukunft erfunden werden und wer in Österreich neue Antriebstechnologien entwickelt.	48
<b>MOBILE BUSINESS.</b> Wie das mobile Highspeed-Datennetz die österreichische Wirtschaft ankurbelt.	50

COVERPHOTO: GETTY IMAGES, KRÄFT FOODS, CORBIS (5), BILDBEARBEITUNG: RENÉ GATTI  
TREND/JEFFREY MANGIONE, NEWS/ROMAN ZACH - KIESLING, TREND/MICHAEL RAUSCH-SCHOTT, OMV GROUP

60 Immobilien: Was die  
„Blue Buildings“ können.



70 Rechtsanwälte: Die  
Advokaten-Netzwerke.

<b>INFORMATIONSDIENSTLEISTER.</b> Warum auch in Österreich immer mehr Unternehmen bei IT-Leistungen auf Cloud Computing setzen.	56
<b>IMMOBILIEN.</b> Die Immobilienbranche setzt auch in Österreich zunehmend auf Nachhaltigkeit.	60
<b>ENERGIEWIRTSCHAFT.</b> Österreichs Energieversorger und Technologiekonzerne erfinden den intelligenten Stromzähler von morgen.	66
<b>RECHTSANWÄLTE.</b> Warum österreichische Kanzleien mit eigenen Netzwerken in Osteuropa so erfolgreich sind.	70
<b>FACHHOCHSCHULEN.</b> Die praxisbezogene akademische Ausbildung boomt in Österreich. Die besten der 400 Studiengänge wurden jetzt ausgezeichnet.	74

### BUNDESLÄNDER

**VON VORARLBERG BIS ZUM BURGENLAND.** Welche Stärken Österreichs Bundesländer als Standort bieten, in welchen Regionen besonders intensiv geforscht wird, wer Förderungen an die Unternehmen vergibt und wo die wichtigsten Wirtschaftsklustern beheimatet sind. 80

### STANDARDS

<b>EDITORIAL</b>	4
<b>IMPRESSUM</b>	7

## Impressum

**HERAUSGEBER:** Axel Bogocz  
**CHEFREDAKTEURE:** Mag. Andreas Lampl, Andreas Weber  
**CHEFIN VOM DIENST:** Mag. Caroline Millonig  
**ART-DIREKTION:** Dieter Daling, Gabriele Rosenzopf MSc  
**GRAFIK & LAYOUT:** Dieter Daling, René Gatti, Gabriele Rosenzopf MSc  
**REDAKTIONELLE MITARBEITER:** Christian Neuhold (Projektleitung, Format), Mag. Reginald Benisch (trend), Dr. Ingrid Dengg (trend), Mag. Bernhard Ecker (trend), Dr. Doris Gerstmeyer (Format), Jelena Gucanin (Format), Dr. Markus Groll (trend), Rainer Grünwald (Format), Rainer Himmelfreundpointner, Alexander Hackl (Format), Mag. Judith Hecht, Mag. Caroline Millonig (trend), Dr. Ulrike Moser (trend), Mag. Anneliese Proissl (Format)  
**SCHLUSSREDAKTION:** Mag. Hans Grausgruber, Mag. Ernst Hattinger  
**ASSISTENZ CHEFREDAKTION:** Susanne Fabienke  
**BILD-CHEFIN VGN:** Yvonne Dellin-Sonnberger  
**FOTOREDAKTION:** Robert Klein (Leitung), Lukas Ilgner, René Prohaska, Michael Rausch-Schott, Flora Hild, Jeffrey Mangione  
**ANSCHRIFT DES HERAUSGEBERS UND DER REDAKTION:**  
 A-1020 Wien, Taborstraße 1-3  
**TELEFON:** 01/534 70-3402, **FAX:** 01/534 70-3410  
**E-MAIL:** redaktion@trend.at  
**HOME PAGE:** www.trend.at, www.format.at  
**MEDIENINHABER:** Verlagsgruppe NEWS Gesellschaft m.b.H.  
 FN 183971 HG Wien, Adresse: A-1020 Wien, Taborstraße 1-3  
**EIGENTÜMER, VERLEGER, PRODUKTION:**  
 Verlagsgruppe NEWS Gesellschaft m.b.H.  
 Verwaltungsadresse: A-1020 Wien, Taborstraße 1-3  
**GESCHÄFTSFÜHRUNG:** Axel Bogocz (Vorsitz), Dr. Ekkehard Vesper  
**GENERALBEVOLLMÄCHTIGTER:** Dkfm. Helmut Hanusch  
**GESCHÄFTSBEREICHSLEITUNG:** Wolfgang Hermeneit,  
 Telefon: 01/217 55-6127, Fax-DW 6630  
**ANZEIGENLEITUNG:** Susanne Seidelhuber (Projektleitung), Reinhold Oberegger  
**KONTAKT:** Christine Nöbauer, Flora Schano, Mag. Sylvia Speckner  
**ANZEIGENVERRECHNUNG:** Helene Schraik (Ltg.), Sabina Pfeiffer  
**PROMOTIONS:** Mag. Elisabeth Ch. Böhm  
**INTERNATIONAL SALES MANAGER:** Mag. Evelyn Strohriegel (Leitung)  
**MARKETING:** Mag. Kerstin Kowatsch-Schwarz  
**GESCHÄFTSBEREICHSLEITUNG STRATEGISCHE**  
**UND KREATIVE VERLAGSSERVICES:** Mag. Angela Schuh-Haunold (Ltg.), Stefan Massinger (Ad-On-Agency, Anzeigenmarketing), Verena Sedelmayer (Event)  
**VERTRIEB:** Mag. Angela Schuh-Haunold (Ltg.), Mag. Lisa Heigl (Abo), Cornelia Wolf (EV)  
**RECHNUNGSWESEN:** Margarete Stechl  
**PRODUKTION:** Sabine Stumvoll (Ltg.), Daniela Hochmayer  
**MEDIASERVICE:** Andrea Peter, Mag. Andrea Rotter  
**REPRODUKTION:** Neue Medientechnologie Ges.m.b.H., 1020 Wien, Taborstraße 1-3, Telefon: 01/213 12-6080, Fax: 01/213 12-6086  
**HERSTELLER:** Leykam Druck GmbH & Co KG  
**HERSTELLUNGSORT:** A-7201 Neudorf  
**VERLAGSORT/-SITZ:** A-1020 Wien  
**VERTRIEB:** Morawa Pressevertrieb GmbH & Co KG, 1140 Wien, Hackinger Straße 52  
**ABONNEMENT TREND:** TELEFON: 01/245 23-8000,  
**INTERNET:** www.trend.at/abo, **E-MAIL:** abo@trend.at  
**ABONNEMENT FORMAT:** TELEFON: 01/95 55-100,  
**INTERNET:** www.format.at/abo, **E-MAIL:** abo@format.at  
 Es gelten die Anzeigentarife 2012.  
**ART COPYRIGHT:** VBK  
**COPYRIGHT:** Alle Rechte, auch die Übernahme von Beiträgen nach § 44 Abs. 1 Urheberrechtsgesetz, sind vorbehalten.

# DAS NEUE GRÜN IST BLAU

Die Immobilienbranche setzt zunehmend auf Nachhaltigkeit, Blue Buildings sollen Green Buildings ablösen.

VON ULRIKE MOSER



**MARINA TOWER:**  
Der Wiener Büroturm wird 2013 fertig und darf sich als erstes Gebäude Österreichs mit allen drei Nachhaltigkeitszertifikaten schmücken.

**NIKOLAIPLATZ:**  
Das Bürohaus in der Grazer Altstadt wurde vor allem aufgrund seiner Nutzungsmöglichkeiten, Umbau- und Rückbaubarkeit ausgezeichnet.

**POWER TOWER:**  
Nachhaltiger als in Linz geht's kaum: Fotovoltaik-Fassade, Geothermie zum Heizen und Kühlen und dadurch 30 Prozent Energieersparnis gegenüber herkömmlichen Gebäuden.

ANDREAS BUCHBERGER AND ATELIER THOMAS PÜCHER

Niedrige Betriebskosten und Nachhaltigkeit, gesundes Raumklima und Wohlfühlatmosphäre, und das über viele Jahrzehnte hinweg – klingt eher nach unrealistischen Vorstellungen visionärer Architekten, Immobilienentwickler oder Gebäudevermieter, nicht wahr? Keineswegs, denn seit einigen Jahren gelten Blue Buildings als eine der wichtigsten Entwicklungen im Immobiliensektor. Und nach und nach werden es mehr – zumindest in Österreich.

Derzeit schmücken sich 36 Gebäude, von Mehrfamilienhäusern über Hotels bis hin zu Bürogebäuden, mit dem Gütesiegel für nachhaltiges Bauen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), das hierzulande seit fünf Jahren von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) vergeben wird. 200 weitere bestehende und derzeit im Bau befindliche Projekte sind in der Zertifizierungsphase.

Standen bislang vor allem die Green Buildings im Blickpunkt, soll diesen nun nach und nach von den Blue Buildings der Rang abgelaufen werden. Zumindest wenn es nach Philipp Kaufmann geht, dem Präsidenten der ÖGNI, denn Blue Buildings würden noch einen Schritt weitergehen. „Während die Green Buildings in erster Linie mit Energieeffizienz punkten wollen, spielt bei den Blue Buildings die gesamtheitliche Nachhaltigkeit eine Rolle“, erläutert Kaufmann. Das bedeutet, dass nicht nur Ökologie, sondern auch Ökonomie, die technische Leistungsfähigkeit, gesellschaftliche Aspekte und der schonende Umgang mit Ressourcen und Energie eine große Rolle spielen. Höchste Zeit, denn in Europa verbrauchen Gebäude 20 Prozent des Frischwassers und 25 Prozent des Holzangebots. Sie verursachen 30 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen und 50 Prozent des Abfallvolumens. Wer hier einsparen kann, schont nicht nur die Umwelt, sondern auch das Geldbörse.

**Lebenszyklus.** Größter Unterschied zu herkömmlichen Gebäuden, aber auch zu Green Buildings ist der verlängerte Lebenszyklus der Immobilie. Während man für Bürogebäude bislang eine Lebensdauer von lediglich 20 bis 30 Jahren annahm (und bei manchen Einkaufszentren überhaupt nur zehn bis 15 Jahre), versucht man mit den Blue Buildings neue Wege zu gehen. „Um nachhaltig zu handeln, muss man aber von zwei bis drei Lebenszyklen ausgehen“, kalkuliert Rainer Stempkowski, Professor für Baumanagement und wissenschaftlicher Leiter des Studiums LifeCycleManagement-Bau an der Donau-Universität Krems. Das bedeute, dass Bürobauten künftig eine Lebensdauer von rund 60 Jahren erreichen sollten. Stempkowski weiter: „Wenn man sich Altbauten ansieht, die heute bereits 200 Jahre alt sind, wird man feststellen, dass deren Substanz immer noch brauchbar ist. Theoretisch sind sie für die Ewigkeit gebaut. Um nachhaltig zu handeln, müssen wir heute wieder Häuser bauen, die für eine Lebensdauer von hundert und nicht nur für dreißig Jahre gemacht sind.“ Dass es nicht schon längst mehr Blue Buildings gibt, hat vor allem einen Grund: das liebe Geld. Denn damit die Gebäude auch halten können, was sie versprechen, muss zunächst einmal investiert werden: in ganzheitliche Planung, in einen ressourcenschonenden Ablauf des Baubetriebs und nicht zuletzt auch in die Ausführung energieeffizienter haustechnischer Anlagen. Experten wie Friedrich Hinterberger, wissenschaftlicher Leiter und Geschäftsführer des europaweiten Think Tanks Sustainable Europe Research Institute (SERI), schätzen, dass die Kosten für ein Blue Building rund fünf bis zehn Prozent über jenen für eine herkömmliche Immobilie liegen: >

**SECOND CENTRAL:** Im kommenden Jahr wird das Gebäude der Raiffeisen Evolution im zweiten Wiener Gemeindebezirk fertiggestellt. Das Vorzertifikat in Silber hat es bereits erhalten.



Nachdem Baumaterialien günstiger werden und auch immer mehr Know-how vorhanden ist, werden sich die Preise in den nächsten Jahren angleichen.“ Noch kommt es beispielsweise deutlich günstiger, anstatt vorgehängter Fassadenteile einfach Styropor als Oberfläche zu verwenden. Spätestens dann, wenn eine Sanierung ansteht, fährt man mit der ursprünglich kostenintensiveren Variante besser. Sie lässt sich einfach entfernen, und man kann den ausgetauschten Teil wieder auf das Gebäude schrauben. Auch auf sündteure und ökologisch bedenkliche Klimaanlage kann in unseren Breiten verzichtet werden, ist Rainer Stempkowski überzeugt: „Gebäude können hierzulande so geplant werden, dass man dank guter Beschattung selbst im Sommer auf Kühlung verzichten kann, etwa indem man Pflanzen einsetzt.“

Auch für die Haustechnik gilt: je simpler, desto besser. Sie ist weniger fehleranfällig und verlangt weniger Instandhaltungs- und damit auch Personalaufwand, was sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes auswirkt.

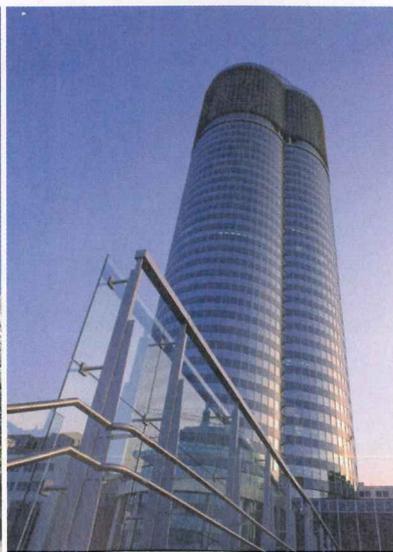
Über kurz oder lang macht sich der finanzielle und planerische Mehraufwand bezahlt. Davon ist auch Walter Hammertinger, Geschäftsführer der IC Projektentwicklung GmbH, überzeugt.

Sein Unternehmen realisierte den Bürokomplex Viertel Zwei im zweiten Wiener Gemeindebezirk. Der Bauteil Biz Zwei wurde nach ÖGNI-Kriterien als Blue Building zertifiziert. Hammertinger: „Die tatsächlich höheren Investitionskosten für ein Blue Building über den Lebenszyklus einer Immobilie betrachtet, relativieren sich meist maßgeblich.“ Im Biz Zwei konzentrierte man sich vor allem auf räumliche Flexibilität und die Umgestaltungs- und Anpassungsmöglichkeiten der Büroflächen. Der Nutzer kann damit leichter auf Änderungen in der Unternehmensorganisation reagieren und muss in einem solchen Fall nicht gleich die Immobilie wechseln. Auch der thermische Komfort und die parkähnliche Grünraumgestaltung des Viertel Zwei wurden bei der Zertifizierung besonders gut benotet. >

**LIFE CYCLE TOWER:**  
Das Bürohaus entsteht in Bregenz und ist aus Holz. Es wird zeit- und kostensparend, lärm- und staubarm errichtet und erzeugt mehr Energie, als es verbraucht.



**MILLENNIUM TOWER:**  
Modernisierungsmaßnahmen machten das höchste Gebäude Österreichs in Wien zu einer energieeffizienten Immobilie, die im Jänner von der ÖGNI zertifiziert wurde.



**BIZ ZWEI:** Der Bürokomplex in Wien-Leopoldstadt punktet mit Park, gutem Klima und flexiblen Flächen.



**Nachhaltigkeitsiegel.** Zertifizieren lässt sich jedes beliebige Gebäude, indem man die Immobilie bei ÖGNI registriert und Zielwerte für die Gebäudeeigenschaften in den Abstufungen Gold, Silber und Bronze definiert. Der Bau selbst wird in sechs Qualitätsfeldern mit rund 60 Kriterien bewertet: Ökonomie, Ökologie, soziokulturelle und funktionale Qualität, Standort, Technik und Prozessqualität. Der Auditor reicht sein Pflichtenheft bei der ÖGNI ein, das eine verbindliche Absichtserklärung des Bauherrn darstellt, die geplanten Leistungsziele des Objekts auch zu realisieren. Danach gibt's ein Vorzertifikat, das der Bauherr bereits für die Vorvermarktung des Objekts nutzen darf. Nach Fertigstellung überprüft die ÖGNI, ob der Leistungskatalog tatsächlich umgesetzt wurde. Wurden alle Kriterien erfüllt, gibt's das Gütesiegel. Und ohne das geht heute fast gar nichts mehr, wie Immobilienprofi Andreas Ridder vom weltweit tätigen Immobiliendienstleister CBRE bestätigt: „Dafür werden auch gern ein bis zwei Euro mehr pro Quadratmeter bezahlt.“

Welches Siegel ein Gebäude trägt, ist den Kunden aber meist gleichgültig, Hauptsache, man kann sich mit Nachhaltigkeit schmücken. Und Siegel gibt es viele, etwa das amerikanische LEED-Zertifikat, das von Experten wie Margot Grim vom Beratungsunternehmen e7 Energie Markt Analyse als nicht ganz so qualitativ eingestuft wird, entspricht es in Gold doch nur dem ÖGNI Silber-Standard. Aus Großbritannien stammt BREEAM, das anders als LEED nicht einen Standard weltweit vorgibt, sondern auch auf die Bauordnung in den einzelnen Ländern eingeht.

Mit welchen Siegeln sich ein Gebäude schmückt, ist aber auch für dessen Vermarktung nicht unwesentlich und meist abhängig davon, welche Investoren angesprochen werden sollen. Für amerikanische Immobilienfonds, die hierzulande und in Osteuropa

auf Einkaufstour gehen, ist daher nach wie vor eine LEED-Zertifizierung ein Muss. Die Marina Tower Entwicklungs GmbH, die im zweiten Bezirk direkt am Wiener Donauufer bis nächstes Jahr den Marina Tower errichtet, hat jedenfalls schon vorgebaut. Das Gebäude wird LEED-, BREEAM- und ÖGNI-zertifiziert.

**Altbestand.** Und das klappt mittlerweile selbst im Altbestand, wie das Beispiel des Millennium Tower in Wien zeigt. Das höchste Gebäude Österreichs ist mittlerweile dreizehn Jahre alt und durfte sich erst im vergangenen Jänner über ein silbernes ÖGNI-Siegel freuen. Dass ein älteres Gebäude sich mit der Auszeichnung schmücken kann, ruft naturgemäß auch Skeptiker auf den Plan. Christian Steininger von Vasko+Partner Ingenieure gibt zu bedenken, dass in der Bewertung solcher Gebäude naturgemäß Abstriche zu machen sind: „Diese können einfach nicht mit dem State of the Art mithalten.“ Trotzdem lassen sich mit einfachen Maßnahmen rasch Erfolge erzielen, etwa indem die Etagen mit neuen Materialien ausgestattet werden. So lassen sich etwa durch das Entfernen von Teppichböden die Luftschadstoffe deutlich verringern.

Will man Leerstandsdaten in älteren Immobilien aber gering halten, kommt man um Investitionen in die Nachhaltigkeit kaum herum, bestätigt Alexandra Ehrenberger, Leiterin Market Research des Immobiliendienstleisters EHL: „Solche Zertifikate sind heute fast unabkömmliche Muss-Kriterien.“ Tatsächlich gibt es Untersuchungen, die belegen, dass die Leerstandsdaten bei zertifizierten Bürogebäuden geringer sind als bei herkömmlichen Immobilien. ÖGNI-Präsident Philipp Kaufmann stößt sich jedenfalls nicht am Zertifikatsdschungel: „Selbst wenn es den Unternehmen nur ums Marketing geht, profitieren schlussendlich alle davon, wenn nachhaltig und ressourcenschonend gehandelt wird.“ ●